

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل الى مالكي الوحدات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

المحتويات	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٢
قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)	٣
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة الى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)	٦ - ٢٠

تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات في صندوق سدكو كابيتال ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") المدار من قبل سدكو كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، والقوائم المالية الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٦)

جدة: ٢٨ صفر ١٤٤٨ هـ
(١١ أغسطس ٢٠٢٦م)

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) ﷲ	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,١٤٤,٨٦٢,٠٥١	٣,٢٥٩,٢٦٦,٢٩٨	٣	عقارات استثمارية
٣,١٤٤,٨٦٢,٠٥١	٣,٢٥٩,٢٦٦,٢٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣٩,٧٠٠,٣١٤	١٨٨,١٧٤,٨٣٣	٤	إيجار مستحق الاستلام، بالصافي
٣٢٩,٤٧٠	٣٠١,٨٥٦		مبالغ مدفوعة مقدماً وضمن مدينة أخرى
١٨٢,٤٩٨,٩٣٢	٢٢,٦٦١,٤٦٩	٥	النقد وما في حكمه
٣٢٢,٥٢٨,٧١٦	٢١١,١٣٨,١٥٨		الأصول المحتفظ بها للبيع
٦٣,٥٣٩,٣٩٩	-	٤-٣	
٣٨٦,٠٦٨,١١٥	٢١١,١٣٨,١٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٥٣٠,٩٣٠,١٦٦	٣,٤٧٠,٤٠٤,٤٥٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٨٠٠,٧٧٥,٣٤٢	١,٨٣٨,٩٣٠,٢٢٣	٦	تسهيل تمويلي من بنك
١,٨٠٠,٧٧٥,٣٤٢	١,٨٣٨,٩٣٠,٢٢٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٥,٧٠٤,٨٦١	٢٥,٦٧٠,٠٠٨	٧	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٧٧٥,٠٠٠	٧-٣	مستحق مقابل استحواذ على عقار جديد
١٠٠,٧٥٠,٠٠٠	-	٤-٣	مبالغ مستلمة مقدماً مقابل بيع أصل محتفظ به للبيع
٢٤,٢٠٢,١١٧	٢٥,٧٨٥,١١٣	٨	مستحق إلى جهة ذات علاقة
٥,٧٨٣,٣٩٦	١٥,٢٥٨,٦٧٨	٩	مصرفات مستحقة الدفع وضمن دائنة أخرى
٣٩,٥٣١,٢٦١	٥٧,٧٧٧,٧٧٦	١٠	إيرادات مؤجلة
١٩,٣٨٤,٩٢٧	١٧,٨٨٦,٧٢٥	٦	تسهيل تمويلي من بنك
٢٧٠,٣٥٦,٥٦٢	١٦٧,١٥٣,٣٠٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٠٧١,١٣١,٩٠٤	٢,٠٠٦,٠٨٣,٥٢٣		مجموع المطلوبات
١,٤٥٩,٧٩٨,٢٦٢	١,٤٦٤,٣٢٠,٩٣٣		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١١	الوحدات المصدرة
٧,٨٠٨٧	٧,٨٣٢٩		صافي الموجودات لكل وحدة ﷲ

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	إيضاح	
٨٩,٣٥٦,٤٣٢	١٢٤,٤١٢,٣٦٩		الدخل
٥,٢٢٨,٩٧١	٥٤٨,٤٤٧	٥ (أ)	دخل إيجار
-	٣٥,٦١٠,٦٠١	٤-٣	دخل مرابحة
			الربح الناتج عن بيع عقار استثماري
٩٤,٥٨٥,٤٠٣	١٦٠,٥٧١,٤١٧		مجموع الدخل
(١٧,٣٩٨,٧٤٢)	(٢٨,٥٨٦,٢٤٤)		المصروفات
(٨,٠٧٣,٩٧٥)	(٨,٤٩٥,٣٠٨)	٨	استهلاك
(٨,٩٠٣,٧٣٩)	(١٦,٩٦٤,٧٢٦)	١٢	أتعاب إدارة وتنظيم وشريعة
(٢٢,٠٠٣,٤٥٧)	٦,٨٣٩,٠٥٣	٣	مصرفات تشغيل ومصروفات أخرى
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	٤	عكس / (محمل) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٣٩,٥٧٦,٩٤٦)	(٥٦,٢٦٣,٣٩٦)	٦	محمل الانخفاض في قيمة إيجار مستحق الاستلام
			أتعاب تمويلية ورسوم بنكية
(٩٨,٩٥٦,٨٥٩)	(١٠٣,٤٧٠,٦٢١)		مجموع المصروفات
(٤,٣٧١,٤٥٦)	٥٧,١٠٠,٧٩٦		صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٤,٣٧١,٤٥٦)	٥٧,١٠٠,٧٩٦		مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ع	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ع	
١,٤٥٤,١٥٦,١٨٦	١,٤٥٩,٧٩٨,٢٦٢	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات كما في بداية الفترة
(٤,٣٧١,٤٥٦)	٥٧,١٠٠,٧٩٦	مجموع الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
(٢٣,٣٦٨,٠٥٦)	(٥٢,٥٧٨,١٢٥)	توزيعات أرباح (إيضاح ٧)
١,٤٢٦,٤١٦,٦٧٤	١,٤٦٤,٣٢٠,٩٣٣	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات كما في نهاية الفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر
المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
إلّا

لفترة الستة أشهر
المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
إلّا

إيضاح

الأنشطة التشغيلية

صافي دخل / (خسارة) الفترة

٥٧,١٠٠,٧٩٦ (٤,٣٧١,٤٥٦)

تعديلات لتسوية صافي الدخل / (الخسارة) إلى صافي النقد من
الأنشطة التشغيلية:

استهلاك

محمل الانخفاض في قيمة إيجار مستحق الاستلام

(عكس) / محمل الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

الربح الناتج عن بيع عقار استثماري

أتعاب تمويلية ورسوم بنكية

٢٨,٥٨٦,٢٤٤ ١٧,٣٩٨,٧٤٢
- ٣,٠٠٠,٠٠٠
(٦,٨٣٩,٠٥٣) ٢٢,٠٠٣,٤٥٧
(٣٥,٦١٠,٦٠١) -
٥٦,٢٦٣,٣٩٦ ٣٩,٥٧٦,٩٤٦

٩٩,٥٠٠,٧٨٢ ٧٧,٦٠٧,٦٨٩

صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

إيجار مستحق الاستلام

مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

مستحق إلى جهة ذات علاقة

مصرفات مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى

إيرادات مؤجلة

(٤٨,٤٧٤,٥١٩) (٩٠,٣٦٠,٥٦١)
٢٧,٦١٤ (٦,٦٧٢,٩٨١)
١,٥٨٢,٩٩٦ ٢٣,٤٢٨,٨٦١
٩,٤٧٥,٢٨٢ ٤,٩٢٨,٧١٧
١٨,٢٤٦,٥١٦ ٦١,٩٦٧,٤٤٣

٨٠,٣٥٨,٦٧١ ٧٠,٨٩٩,١٦٨

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات لاستحواذ عقارات استثمارية

تكاليف المعاملات المدفوعة المتعلقة ببيع عقار استثماري

(١٦٦,٣٧٦,٤٣٨) (٧٦١,٨٠٥,٩١٩)
(١,٦٠٠,٠٠٠) -

(١٦٧,٩٧٦,٤٣٨) (٧٦١,٨٠٥,٩١٩)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

متحصلات من تسهيل تمويلي من بنك

مدفوعات سداد قرض أساسي وأتعاب تمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة

٣٦,٠٠٠,٠٠٠ ٧٠٦,٨٠٠,٠٠٠
(٥٥,٦٠٦,٧١٨) (٣١,٥٩٤,٤٩٧)
(٥٢,٦١٢,٩٧٨) (٤٦,٧٣٥,٦٨٨)

(٧٢,٢١٩,٦٩٦) ٦٢٨,٤٦٩,٨١٥

صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

(١٥٩,٨٣٧,٤٦٣) (٦٢,٤٣٦,٩٣٦)

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

١٨٢,٤٩٨,٩٣٢ ١٨٣,٢٩٩,٠٧٦

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٢٢,٦٦١,٤٦٩ ١٢٠,٨٦٢,١٤٠

صندوق سدكو كابيتال ريت (مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١- الصندوق وأنشطته

صندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل محدد المدة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم إنشاء وإدارة الصندوق من قبل الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية ("سدكو كابيتال" أو "مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة للشركة السعودية للاقتصاد والتنمية القابضة ("الشركة")، لصالح مالكي الوحدات في الصندوق. يخضع الصندوق لإشراف مجلس إدارة الصندوق.

سدكو كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١١١٥٧-٣٧ بتاريخ ١٤٣٠/٠٤/٢٣ هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١٩ وهي تُدير الصندوق. يقوم مدير الصندوق بأنشطة الأوراق المالية التالية:

- أ) المتاجرة
- ب) الترتيب
- ج) إدارة وتشغيل الصناديق
- د) الاستشارات و
- هـ) الحفظ

يتمثل هدف الصندوق في توفير إيرادات الإيجار السنوية لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات المطورة المدرة للإيرادات، بالإضافة إلى النمو الرأسمالي المحتمل لإجمالي قيمة موجودات الصندوق عندما يتم بيع الموجودات في وقت لاحق، أو يتم تطوير الموجودات المستهدفة أو توسيع نطاقها.

ويستثمر الصندوق بشكل أساسي في الموجودات العقارية المدرة للإيرادات. يجوز للصندوق استثمار جزء من موجوداته وفائضه النقدي في معاملات المرافحة والودائع قصيرة الأجل بالريال السعودي لدى البنوك المرخصة من البنك المركزي السعودي والتي تعمل في المملكة العربية السعودية. قد يستثمر الصندوق ما يصل إلى ٢٥٪ من مجموع موجودات الصندوق في صناديق سوق النقد العام وودائع المرافحة.

تم اعتماد أحكام وشروط الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ ربيع الأول ١٤٣٩ هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠١٧ م). وكانت سنة الطرح في اكتتابات الوحدات من ٢٤ يناير ٢٠١٨ م إلى ٢٠ فبراير ٢٠١٨ م. اشترك مالكو الوحدات في وحدات الصندوق خلال سنة الطرح وتم الاحتفاظ بالنقد في حساب تحصيل للأهلي كابيتال. بدأ الصندوق أنشطته في ١ أبريل ٢٠١٨ م ("تاريخ البدء").

ستكون مدة الصندوق تسع وتسعين (٩٩) سنة بعد تاريخ إدراج الوحدات في تداول. يجوز تمديد مدة الصندوق وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبحسب موافقة هيئة السوق المالية.

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة من قبل مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١٩٣-٢٠٠٦ بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦ م)، استناداً إلى نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ٢ جمادى الثانية ١٤٢٤ هـ، والتي تم تعديلها بموجب قرار هيئة السوق المالية رقم ١-٥٤-٢٠٢٥ بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٥ م)، والتي تبين متطلبات صناديق الاستثمار العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

تم إنشاء منشأة لغرض خاص، وهي الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للصناديق العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) لامتلاك وحيازة العقارات بشكل قانوني نيابة عن الصندوق ولصالح مالكي الوحدات.

٢ - أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي/الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن المعلومات المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الخاصة بالصندوق كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

ب) أسس القياس

تم اعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

ج) العملة الوظيفية والعرض

يتم قياس البنود المدرجة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأولية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه المعلومات المالية بالريال السعودي ("ر") وهو العملة الوظيفية وطريقة العرض الخاصة بالصندوق.

د) الأحكام والتقدير والافتراضات الهامة

وتتوافق الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

هـ) السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م كما هو مفصّل في الإيضاح ٢ (و) أدناه.

و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق

لم يتم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد. يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٦م، ولكن ليس لها أي أثر على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديل الوصف

التعديلات توضح متطلبات الاعتراف وعدم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية، بما في ذلك تعديلات على المعيار الدولي لإعداد المحاسبة حسب تاريخ التسوية للخصوم المالية المسوية من خلال أنظمة الدفع الإلكترونية. كما توفر التعديلات إرشادات إضافية لتقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية ذات الميزات المرتبطة بالبيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وتوضح الميزات غير القابلة للاسترداد والأدوات المرتبطة بالعقود، وتقدم متطلبات إفصاح إضافية للأدوات المالية ذات الميزات الطارئة والأدوات المالية المملوكة للأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. هذه التعديلات لم تؤثر على القوائم المالية للصندوق.

تتضمن هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتحسينات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧، وذلك بهدف تعزيز الاتساق في تطبيق معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. ولم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الظروف الطبيعية – تعديلات

توضح التعديلات كيفية تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المؤهلة، كما تُعَدّل متطلبات محاسبة التحوط المتعلقة بعلاقات تحوط التدفقات النقدية، وتُدخل متطلبات إفصاح إضافية لتمكين مستخدمي القوائم المالية من فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية. ولم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

ز) المعايير الصادرة، ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتعديلات التالية التي ستصبح سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. وقد اختار الصندوق عدم اعتماد هذه التصريحات في وقت مبكر وليس لها تأثير كبير على المعلومات المالية الأولية الموجزة المختصرة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديل الوصف تاريخ السريان

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المخفضة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة اختيار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية، شريطة ألا ١ يناير ٢٠٢٧ م تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير المالي، وأن تقوم شركتها الأم بإعداد قوائم مالية موحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. لا يتوقع الصندوق أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على قوائمه المالية.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - الترجمة إلى اللغة العربية. لا يتوقع الصندوق أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على قوائمه المالية.	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - الترجمة إلى اللغة العربية. لا يتوقع الصندوق أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على قوائمه المالية.
مفرد	مفرد

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢٠ متطلبات الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن الأصول التنظيمية والالتزامات التنظيمية والإيرادات المعيار الدولي للتقارير المالية والمصروفات التنظيمية. كما تم إدخال تعديلات محدودة النطاق على عدد من المعايير المحاسبية، بما في ذلك المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ يناير ٢٠٢٩ م ١، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨. لا يتوقع الصندوق أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على قوائمه المالية.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢٠، الأصول التنظيمية والالتزامات التنظيمية
توضح التعديلات المنشآت التي يمكنها تطبيق خيار القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. وتشمل «المنشأة المماثلة» المنشأة التي يتمثل المنشأة للمعيار نشاطها الرئيسي في الاستثمار في أنواع معينة من الأصول. ويتم تقييم أهلية تطبيق خيار القيمة العادلة بناءً على المنشأة التي تحتفظ بالاستثمار بصورة مباشرة. لا يتوقع الصندوق أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على قوائمه المالية.	تعديلات على خيار القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ ("العرض والإفصاح في القوائم المالية")

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ «العرض والإفصاح في القوائم المالية»، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ «عرض القوائم المالية»، ويصبح نافذاً للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. ويقدم المعيار الجديد متطلبات وتحديثات جديدة تتعلق بقائمة الربح أو الخسارة، بهدف رئيسي يتمثل في تحسين قابلية المقارنة في قائمة الربح أو الخسارة وتعزيز الشفافية فيما يتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة.

وتشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي يقدمها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ ما يلي:

- هيكل مُحدَّث لقائمة الربح أو الخسارة، يتطلب تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن خمس فئات محددة بناءً على الأنشطة الرئيسية للمنشأة، مع عرض مجاميع فرعية إلزامية.
- تعزيز مبادئ التجميع والتفصيل، التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها بشكل عام.
- الإفصاح الإلزامي في القوائم المالية عن بعض مقاييس الأداء المتعلقة بالربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

ويقوم الصندوق حالياً بتقييم الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على قوائمه المالية.

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

ز) المعايير الصادرة ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

١- هيكل قائمة الدخل

من المتوقع أن يترتب على المعيار تغييرات في عرض بعض بنود ومجاميع قائمة الدخل، وتحديدًا ضمن فئات الأنشطة التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والزكاة/ضريبة الدخل والعمليات المتوقفة. ويعتمد هذا التصنيف على الأنشطة الرئيسية لأعمال الصندوق.

وقد قام مدير الصندوق بتقييم ما إذا كان للصندوق نشاط أعمال رئيسي محدد وفقًا لتعريف المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. واستنادًا إلى هدف الصندوق المتمثل في تحقيق إيرادات إيجارية ونمو رأسمالي طويل الأجل من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل، يتوقع مدير الصندوق أن يُصنّف الصندوق كمنشأة ذات نشاط أعمال رئيسي محدد يتمثل في الاستثمار في الأصول. وتتكون الأصول الرئيسية للصندوق من العقارات الاستثمارية، كما أن الغالبية العظمى من إيراداته متولدة من تلك الأصول.

واستنادًا إلى التقييم الأولي الذي أجراه مدير الصندوق حتى تاريخه وعلى مستوى عام، ومع الأخذ في الاعتبار النشاط الرئيسي للصندوق، فمن المتوقع أن تؤدي التعديلات على الهيكل الحالي لقائمة الدخل إلى ما يلي:

- سيقوم مدير الصندوق بعرض الإيرادات والمصروفات الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية ضمن فئة الأنشطة التشغيلية، بما في ذلك إيرادات الإيجارات، والأرباح والخسائر الناتجة عن بيع العقارات الاستثمارية، وإيرادات المراجعات الناتجة عن الاستثمار المؤقت لفوائض النقدية، والمصروفات المرتبطة مباشرة بإدارة وتشغيل العقارات الاستثمارية. كما سيرعرض الصندوق الربح التشغيلي كمجموع فرعي إلزامي جديد في قائمة الدخل.
- سيتم عرض أتعاب التمويل والرسوم البنكية المتعلقة بالتسهيلات التمويلية الخاصة بالصندوق ضمن فئة الأنشطة التمويلية.

٢- التجميع والتفصيل

ستؤدي المتطلبات الجديدة المتعلقة بالتجميع والتفصيل إلى تغييرات تهدف إلى تقديم ملخص منظم وأكثر فائدة للمستخدمين. ويقوم مدير الصندوق حاليًا بتقييم كيفية تجميع وتفصيل البنود في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة، استنادًا إلى الخصائص المتشابهة والمختلفة لتلك البنود.

وقد تتغير أوصاف بعض بنود قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة وطريقة تجميعها، وذلك بهدف تقديم ملخصات منظمة وذات فائدة والإفصاح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. ويجري مدير الصندوق تقييمًا تفصيليًا لتحديد التصنيف المناسب للبنود.

٣- مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة

تمثل مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تستخدمها المنشأة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر مدير الصندوق بشأن جانب من الأداء المالي للصندوق ككل.

وعند الاقتضاء، قد تتطلب هذه المقاييس إجراء تسوية كمية مع المجاميع الفرعية المحددة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، إلى جانب تقديم إفصاحات تفسيرية إضافية.

ويعمل مدير الصندوق حاليًا على تحديد مقاييس الأداء التي يتم الإفصاح عنها لحملة الوحدات والمحليين وغيرهم من أصحاب المصلحة (بما في ذلك مقاييس الأرباح المعدلة، ومقاييس الأرباح الأساسية، وبعض مؤشرات الأداء التشغيلي)، والتي قد تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، وبناءً عليه سيلتزم مدير الصندوق بمتطلبات الإفصاح الواردة في هذا الخصوص.

ز) المعايير الصادرة ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

٤- التعديلات التبعية

يقوم مدير الصندوق كذلك بتقييم التعديلات التبعية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "قائمة التدفقات النقدية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي".

ويستخدم الصندوق حاليًا صافي (الخسارة)/الدخل للفترة كنقطة بداية للتسوية مع التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية، إلا أن ذلك سيتغير ليصبح الربح التشغيلي هو نقطة البداية. ونتيجة لذلك، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه المطابقة.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد. وسيستمر الصندوق في تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

ولا يزال تقييم مدير الصندوق جاريًا، وقد تطرأ تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتوافر المزيد من الإرشادات التنظيمية وإرشادات الممارسات المتبعة في القطاع.

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٣- العقارات الاستثمارية

١-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م:

النوع	الموقع	الرصيد الافتتاحي	إضافات خلال الفترة	الرصيد الختامي	مخصص الافتتاح	محمل على الفترة	المخصص الختامي	مخصص الافتتاح	الانخفاض في القيمة	الرصيد الختامي	صافي القيمة الدفترية	القيمة العادلة
مركز الخلدية للأعمال	تجاري	جدة	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	-	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	(١٠,٨٤٩,٤١٤)	(١٧,٠٠١,٧٠٥)	(١٠,٨٩٥,٢٢٦)	(٤,٩٤٧,٧٠٩)	(١٥,٨٤٢,٩٣٥)	١٣٣,٩٠٠,٠٠٠	١٣٣,٩٠٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	جدة	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	-	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	(٢,١٦٣,٢٠٦)	(٢,٣٠٢,٧٠٦)	-	-	-	٤١,٧٠٠,٠٠٠	٤١,٧٠٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	الرياض	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	-	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	(٤,٣٦٤,٧٩٠)	(٤,٦٤٦,٢٦٥)	-	-	-	٧٤,٧٠٠,٠٠٠	٧٤,٧٠٠,٠٠٠
مبنى النيابة العامة	تجاري	جدة	٦٤,٤٠١,٦٩٢	-	٦٤,٤٠١,٦٩٢	(٩,٨٥٧,٧٩٥)	(١٠,٥٢٣,٨٢١)	-	-	-	٦٣,٩٥٠,٠٠٠	٦٣,٩٥٠,٠٠٠
مركز الروضة للأعمال	تجاري	جدة	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠	-	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠	(٢٠,٦٣٠,٧٩٣)	(٢٢,٠٤٨,٣٩٠)	-	-	-	١١٣,١٠٠,٠٠٠	١١٣,١٠٠,٠٠٠
برج الحياة للشقق الفندقية	تجاري	الرياض	٤١,٢٦٠,٠٠٠	-	٤١,٢٦٠,٠٠٠	(٣,٩٧٨,٨٤٢)	(٤,١٣٥,٢٧٥)	(١٥,٨٣١,١٥٨)	٤٠٦,٤٣٣	(١٥,٤٢٤,٧٢٥)	٢١,٧٠٠,٠٠٠	٢١,٧٠٠,٠٠٠
مبنى البنك السعودي الفرنسي تجاري	الدمام	٢٨,٥١٩,٢٩٤	-	٢٨,٥١٩,٢٩٤	(٣,٣٣١,٣٦١)	(٢٢٣,٩٣١)	(٣,٥٥٥,٢٩٢)	-	-	-	٣٠,٩٠٠,٠٠٠	٣٠,٩٠٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	الدمام	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	-	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	(٥,٥٣٠,٠٨٦)	(٥,٩٠٤,٠١٧)	-	-	-	٧٤,٧٥٠,٠٠٠	٧٤,٧٥٠,٠٠٠
مركز الحكير تايم	تجاري	الدمام	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	-	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	(٣,٣١١,٧٣٠)	(٣,٥٣٥,٦٦١)	-	-	-	٣٤,٤٠٠,٠٠٠	٣٤,٤٠٠,٠٠٠
أجدان ووك	تجاري	الخير	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	-	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	(٤٤,٤١١,٤٩٦)	(٤٧,٥٣٩,٧٢٢)	(٣,٣٦٣,٢١٩)	٣,٣٦٣,٢١٩	(٣,٣٦٣,٢١٩)	٣١١,٢٠٠,٠٠٠	٣١١,٢٠٠,٠٠٠
هايبير بنده (الفرع ومواقف السيارات)	تجاري	الدمام	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	-	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	(٤,٧٨٤,٣٣٢)	(٥,٤٠٢,٧٨٨)	-	-	-	٧١,٠٥٠,٠٠٠	٧١,٠٥٠,٠٠٠
مدرسة العليا	تجاري	الرياض	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	-	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	(٤,٢٣١,١٦٦)	(٤,٧٧٦,٣٦٩)	-	-	-	٨٠,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٥٠٠,٠٠٠
اكسترا ستور	تجاري	الدمام	٥٢,٩٨٤,١٨١	-	٥٢,٩٨٤,١٨١	(٢,٢٨٩,٤٦٧)	(٢,٥٩٦,٧٣٠)	-	-	-	٥٥,٣٥٠,٠٠٠	٥٥,٣٥٠,٠٠٠
عرقه بلازا	تجاري	الرياض	٩٦,٠١٨,٧٨٦	-	٩٦,٠١٨,٧٨٦	(٣,١٩٦,٦٢٥)	(٣,٦٤٢,٨٢٤)	(٦,٢٧٢,١٦١)	٢,٥٤٦,١٩٩	(٣,٧٢٥,٩٦٢)	٨٨,٦٥٠,٠٠٠	٨٨,٦٥٠,٠٠٠
الحمراء بلازا	تجاري	الرياض	٧١,٣٤٦,٠٣٢	-	٧١,٣٤٦,٠٣٢	(٢,٣٨٢,٨٢٣)	(٢,٧٠٦,٠١٣)	-	-	(٩,٨٩٠,٠١٦)	٥٨,٧٥٠,٠٠٠	٥٨,٧٥٠,٠٠٠
مدرسة دار البراءة	تجاري	الرياض	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	-	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	(١٤,٩٥٥,٣١٦)	(١٦,٨٦٦,١٤٠)	-	-	-	١٨١,٢٠٠,٠٠٠	١٨١,٢٠٠,٠٠٠
مدرسة المناهج	تجاري	الرياض	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	-	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	(٣,١٤٤,٤٧٣)	(٣,٥٧٤,٢٦٤)	-	-	-	٦٠,٥٥٠,٠٠٠	٦٠,٥٥٠,٠٠٠
مدرسة أمجاد قرطبة	تجاري	الرياض	١٢٢,٢٧١,١٨٨	-	١٢٢,٢٧١,١٨٨	(٦,٩٣٢,٩٩٤)	(٧,٨٩٤,٤١٩)	(١٣,١٨٢,٨٧١)	٢,٦٣١,٥٠٢	(١٠,٥٥١,٣٦٩)	١٢٢,٧٠٠,٠٠٠	١٢٢,٧٠٠,٠٠٠
أجدان للترفيه	تجاري	الخير	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	-	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	(١٢,٨٠١,٢١٧)	(١٤,٣٤٩,٥٣٨)	(١٣,١٨٢,٨٧١)	٢,٦٣١,٥٠٢	(١٠,٥٥١,٣٦٩)	١٥٣,٥٠٠,٠٠٠	١٥٣,٥٠٠,٠٠٠
أتيليه لافي	تجاري	جدة	٥٣١,٨٠٣,٠٥١	-	٥٣١,٨٠٣,٠٥١	(١١,٨٤٢,٨٠٨)	(١٤,٣٨٢,٩٥٠)	(١٢,٤٦٠,٢٤٣)	(١٦,٧٥٩,٨٥٨)	(٢٩,٢٢٠,١٠١)	٤٨٨,٢٠٠,٠٠٠	٤٨٨,٢٠٠,٠٠٠
تجاري دبي،	الامارات	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	-	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	(١,٩٩٢,١٣٨)	(١,٥٤١,٣٨٦)	(٣,٥٣٣,٥٢٤)	(١٧,١٣٥,٩٣٦)	١,٧١٣,٦٦٧	(١٠,٥٥١,٣٦٩)	١٧٨,٩٠٠,٠٠٠	١٧٨,٩٠٠,٠٠٠
مدرسة دونكريست الأمريكية	تجاري	الرياض	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	-	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	(٩,٣٤٩,٣٨٤)	(٧,٧٨٦,٥٥٢)	(٢٧,٧٧٥,٦١٦)	٢٧,٧٧٥,٦١٦	(٢٩,٢٢٠,١٠١)	٧٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٧٢٥,٥٠٠,٠٠٠
بان عبدالعزيز	تجاري	الرياض	١٤٦,١٣٧,٥٠٠	-	١٤٦,١٣٧,٥٠٠	(٨٩٤,٤٥٠)	(١,٨١١,٥١٣)	-	-	-	١٦٨,٥٠٠,٠٠٠	١٦٨,٥٠٠,٠٠٠
أنس بن مالك (إيضاح ٧-٣)	تجاري	الرياض	١٣٦,١٥١,٤٣٨	-	١٣٦,١٥١,٤٣٨	-	(٩٤٧,١٣٨)	-	-	-	١٦٠,٢٥٠,٠٠٠	١٦٠,٢٥٠,٠٠٠
			٣,٥٦٤,٧٣٤,٤٠٦	١٣٦,١٥١,٤٣٨	٣,٥٦٤,٧٣٤,٤٠٦	(١٩٢,٢٢٦,٧٥٦)	(٢٨,٥٨٦,٢٤٤)	(٩١,٤٩٤,١٦١)	٦,٨٣٩,٠٥٣	(٨٤,٦٥٥,١٠٨)	٣,٤٩٣,٩٠٠,٠٠٠	٣,٤٩٣,٩٠٠,٠٠٠

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٢-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

النوع	الموقع	الرصيد الافتتاحي	إضافات خلال الفترة	الرصيد الختامي	الرصيد الافتتاحي	محمل على السنة	الرصيد الختامي	الرصيد الافتتاحي	الانخفاض في القيمة			
									(محمل عكس قيد للسنة)	للانخفاض في القيمة	صافي القيمة الدفترية	القيمة العادلة
مركز الخالدية للأعمال	جدة	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	-	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	(١٣,٨٦٣,٠٦٧)	(١,٩٨٦,٣٤٧)	(١٥,٨٤٩,٤١٤)	(٢١,٥٠٣,٠٧٣)	١٠,٦٠٧,٨٤٧	(١٠,٨٩٥,٢٢٦)	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الجزيرة	سكني	٦٧,٧٠٢,٨٨٥ <td>-</td> <td>٦٧,٧٠٢,٨٨٥<td>(٣,٦٤١,١٢٩)<td>(٥٢٢,٣٥٧)<td>(٤,١٦٣,٤٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٣,٥٣٩,٣٩٩</td><td>١٠٠,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٦٧,٧٠٢,٨٨٥ <td>(٣,٦٤١,١٢٩)<td>(٥٢٢,٣٥٧)<td>(٤,١٦٣,٤٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٣,٥٣٩,٣٩٩</td><td>١٠٠,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٣,٦٤١,١٢٩) <td>(٥٢٢,٣٥٧)<td>(٤,١٦٣,٤٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٣,٥٣٩,٣٩٩</td><td>١٠٠,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(٥٢٢,٣٥٧) <td>(٤,١٦٣,٤٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٣,٥٣٩,٣٩٩</td><td>١٠٠,٥٠٠,٠٠٠</td></td>	(٤,١٦٣,٤٨٦) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٦٣,٥٣٩,٣٩٩</td> <td>١٠٠,٥٠٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٦٣,٥٣٩,٣٩٩	١٠٠,٥٠٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	٣٩,٣٠٠,٠٠٠ <td>-</td> <td>٣٩,٣٠٠,٠٠٠<td>(١,٨٨٤,٢٠٦)<td>(٢٧٩,٠٠٠)<td>(٢,١٦٣,٢٠٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٧,١٣٦,٧٩٤</td><td>٤٠,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٣٩,٣٠٠,٠٠٠ <td>(١,٨٨٤,٢٠٦)<td>(٢٧٩,٠٠٠)<td>(٢,١٦٣,٢٠٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٧,١٣٦,٧٩٤</td><td>٤٠,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(١,٨٨٤,٢٠٦) <td>(٢٧٩,٠٠٠)<td>(٢,١٦٣,٢٠٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٧,١٣٦,٧٩٤</td><td>٤٠,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٢٧٩,٠٠٠) <td>(٢,١٦٣,٢٠٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٧,١٣٦,٧٩٤</td><td>٤٠,٥٥٠,٠٠٠</td></td>	(٢,١٦٣,٢٠٦) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٣٧,١٣٦,٧٩٤</td> <td>٤٠,٥٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٣٧,١٣٦,٧٩٤	٤٠,٥٥٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	٧٨,٧٦٥,٠٠٠ <td>-</td> <td>٧٨,٧٦٥,٠٠٠<td>(٣,٨٠١,٨٤٠)<td>(٥٦٢,٩٥٠)<td>(٤,٣٦٤,٧٩٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٧٤,٤٠٠,٢١٠</td><td>٨٢,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٧٨,٧٦٥,٠٠٠ <td>(٣,٨٠١,٨٤٠)<td>(٥٦٢,٩٥٠)<td>(٤,٣٦٤,٧٩٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٧٤,٤٠٠,٢١٠</td><td>٨٢,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٣,٨٠١,٨٤٠) <td>(٥٦٢,٩٥٠)<td>(٤,٣٦٤,٧٩٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٧٤,٤٠٠,٢١٠</td><td>٨٢,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٥٦٢,٩٥٠) <td>(٤,٣٦٤,٧٩٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٧٤,٤٠٠,٢١٠</td><td>٨٢,٥٥٠,٠٠٠</td></td>	(٤,٣٦٤,٧٩٠) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٧٤,٤٠٠,٢١٠</td> <td>٨٢,٥٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٧٤,٤٠٠,٢١٠	٨٢,٥٥٠,٠٠٠
مبنى النياية العامة	تجاري	٦٤,٤٠١,٦٩٢ <td>-</td> <td>٦٤,٤٠١,٦٩٢<td>(٨,٥٢٥,٧٤٥)<td>(١,٣٣٢,٠٥٠)<td>(٩,٨٥٧,٧٩٥)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٤,٥٤٣,٨٩٧</td><td>٦٣,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٦٤,٤٠١,٦٩٢ <td>(٨,٥٢٥,٧٤٥)<td>(١,٣٣٢,٠٥٠)<td>(٩,٨٥٧,٧٩٥)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٤,٥٤٣,٨٩٧</td><td>٦٣,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٨,٥٢٥,٧٤٥) <td>(١,٣٣٢,٠٥٠)<td>(٩,٨٥٧,٧٩٥)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٤,٥٤٣,٨٩٧</td><td>٦٣,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(١,٣٣٢,٠٥٠) <td>(٩,٨٥٧,٧٩٥)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٤,٥٤٣,٨٩٧</td><td>٦٣,٩٥٠,٠٠٠</td></td>	(٩,٨٥٧,٧٩٥) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٥٤,٥٤٣,٨٩٧</td> <td>٦٣,٩٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٥٤,٥٤٣,٨٩٧	٦٣,٩٥٠,٠٠٠
مركز الروضة للأعمال	جدة	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠ <td>-</td> <td>١٢٦,٥٠٦,٤٥٠<td>(١٧,٩٤٤,٤٦٤)<td>(٢,٦٨٦,٣٢٩)<td>(٢٠,٦٣٠,٧٩٣)<td>(٧,٤٤٠,٩٨٦)<td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td><td>-</td><td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td><td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td></td>	-	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠ <td>(١٧,٩٤٤,٤٦٤)<td>(٢,٦٨٦,٣٢٩)<td>(٢٠,٦٣٠,٧٩٣)<td>(٧,٤٤٠,٩٨٦)<td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td><td>-</td><td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td><td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	(١٧,٩٤٤,٤٦٤) <td>(٢,٦٨٦,٣٢٩)<td>(٢٠,٦٣٠,٧٩٣)<td>(٧,٤٤٠,٩٨٦)<td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td><td>-</td><td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td><td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢,٦٨٦,٣٢٩) <td>(٢٠,٦٣٠,٧٩٣)<td>(٧,٤٤٠,٩٨٦)<td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td><td>-</td><td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td><td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(٢٠,٦٣٠,٧٩٣) <td>(٧,٤٤٠,٩٨٦)<td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td><td>-</td><td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td><td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td></td>	(٧,٤٤٠,٩٨٦) <td>٧,٤٤٠,٩٨٦</td> <td>-</td> <td>١٠٥,٨٧٥,٦٥٧</td> <td>١٠٧,٠٠٠,٠٠٠</td>	٧,٤٤٠,٩٨٦	-	١٠٥,٨٧٥,٦٥٧	١٠٧,٠٠٠,٠٠٠
برج الحياة للشقق الفندقية	الرياض	٤١,٢٦٠,٠٠٠ <td>-</td> <td>٤١,٢٦٠,٠٠٠<td>(٣,٦٨٨,٧٣٥)<td>(٢٩٠,١٠٧)<td>(٣,٩٧٨,٨٤٢)<td>(١٦,٥٨٩,٧٦٥)<td>٧٥٨,٦٠٧</td><td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td></td>	-	٤١,٢٦٠,٠٠٠ <td>(٣,٦٨٨,٧٣٥)<td>(٢٩٠,١٠٧)<td>(٣,٩٧٨,٨٤٢)<td>(١٦,٥٨٩,٧٦٥)<td>٧٥٨,٦٠٧</td><td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	(٣,٦٨٨,٧٣٥) <td>(٢٩٠,١٠٧)<td>(٣,٩٧٨,٨٤٢)<td>(١٦,٥٨٩,٧٦٥)<td>٧٥٨,٦٠٧</td><td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢٩٠,١٠٧) <td>(٣,٩٧٨,٨٤٢)<td>(١٦,٥٨٩,٧٦٥)<td>٧٥٨,٦٠٧</td><td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٣,٩٧٨,٨٤٢) <td>(١٦,٥٨٩,٧٦٥)<td>٧٥٨,٦٠٧</td><td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td><td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td></td>	(١٦,٥٨٩,٧٦٥) <td>٧٥٨,٦٠٧</td> <td>(١٥,٨٣١,١٥٨)</td> <td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td> <td>٢١,٤٥٠,٠٠٠</td>	٧٥٨,٦٠٧	(١٥,٨٣١,١٥٨)	٢١,٤٥٠,٠٠٠	٢١,٤٥٠,٠٠٠
مبنى البنك السعودي الفرنسي	الدمام	٢٨,٥١٩,٢٩٤ <td>-</td> <td>٢٨,٥١٩,٢٩٤<td>(٢,٨٨٣,٤٩٨)<td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣٣١,٣٦١)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٢٥,١٨٧,٩٣٣</td><td>٣٠,٦٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٢٨,٥١٩,٢٩٤ <td>(٢,٨٨٣,٤٩٨)<td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣٣١,٣٦١)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٢٥,١٨٧,٩٣٣</td><td>٣٠,٦٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢,٨٨٣,٤٩٨) <td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣٣١,٣٦١)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٢٥,١٨٧,٩٣٣</td><td>٣٠,٦٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٤٤٧,٨٦٣) <td>(٣,٣٣١,٣٦١)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٢٥,١٨٧,٩٣٣</td><td>٣٠,٦٥٠,٠٠٠</td></td>	(٣,٣٣١,٣٦١) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٢٥,١٨٧,٩٣٣</td> <td>٣٠,٦٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٢٥,١٨٧,٩٣٣	٣٠,٦٥٠,٠٠٠
هايبير بنده	تجاري	٦٢,٥٤٥,٥٨٠ <td>-</td> <td>٦٢,٥٤٥,٥٨٠<td>(٤,٧٨٢,٢٢٥)<td>(٧٤٧,٨٦١)<td>(٥,٥٣٠,٠٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٧,٠١٥,٤٩٤</td><td>٧٤,٧٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٦٢,٥٤٥,٥٨٠ <td>(٤,٧٨٢,٢٢٥)<td>(٧٤٧,٨٦١)<td>(٥,٥٣٠,٠٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٧,٠١٥,٤٩٤</td><td>٧٤,٧٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٤,٧٨٢,٢٢٥) <td>(٧٤٧,٨٦١)<td>(٥,٥٣٠,٠٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٧,٠١٥,٤٩٤</td><td>٧٤,٧٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(٧٤٧,٨٦١) <td>(٥,٥٣٠,٠٨٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٧,٠١٥,٤٩٤</td><td>٧٤,٧٠٠,٠٠٠</td></td>	(٥,٥٣٠,٠٨٦) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٥٧,٠١٥,٤٩٤</td> <td>٧٤,٧٠٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٥٧,٠١٥,٤٩٤	٧٤,٧٠٠,٠٠٠
مركز الحكير تاييم	الدمام	٣٤,٢٠٦,٩٤٢ <td>-</td> <td>٣٤,٢٠٦,٩٤٢<td>(٢,٨٦٣,٨٦٧)<td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣١١,٧٣٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٠,٨٩٥,٢١٢</td><td>٣٤,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٣٤,٢٠٦,٩٤٢ <td>(٢,٨٦٣,٨٦٧)<td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣١١,٧٣٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٠,٨٩٥,٢١٢</td><td>٣٤,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢,٨٦٣,٨٦٧) <td>(٤٤٧,٨٦٣)<td>(٣,٣١١,٧٣٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٠,٨٩٥,٢١٢</td><td>٣٤,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(٤٤٧,٨٦٣) <td>(٣,٣١١,٧٣٠)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٣٠,٨٩٥,٢١٢</td><td>٣٤,٠٠٠,٠٠٠</td></td>	(٣,٣١١,٧٣٠) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٣٠,٨٩٥,٢١٢</td> <td>٣٤,٠٠٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٣٠,٨٩٥,٢١٢	٣٤,٠٠٠,٠٠٠
أجدان ووك	تجاري	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥ <td>-</td> <td>٣٥٦,٢٧٤,٧١٥<td>(٣٨,٠٩٧,٥١٨)<td>(٦,٣١٣,٩٧٨)<td>(٤٤,٤١١,٤٩٦)<td>(١,٤٤٥,٦٩٧)<td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td></td></td>	-	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥ <td>(٣٨,٠٩٧,٥١٨)<td>(٦,٣١٣,٩٧٨)<td>(٤٤,٤١١,٤٩٦)<td>(١,٤٤٥,٦٩٧)<td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td></td>	(٣٨,٠٩٧,٥١٨) <td>(٦,٣١٣,٩٧٨)<td>(٤٤,٤١١,٤٩٦)<td>(١,٤٤٥,٦٩٧)<td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	(٦,٣١٣,٩٧٨) <td>(٤٤,٤١١,٤٩٦)<td>(١,٤٤٥,٦٩٧)<td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٤٤,٤١١,٤٩٦) <td>(١,٤٤٥,٦٩٧)<td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(١,٤٤٥,٦٩٧) <td>(١,٩١٧,٥٢٢)<td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td></td>	(١,٩١٧,٥٢٢) <td>(٣,٣٦٣,٢١٩)</td> <td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td> <td>٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠</td>	(٣,٣٦٣,٢١٩)	٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٨,٥٠٠,٠٠٠
هايبير بنده (الفرع ومواقف السيارات)	الدمام	٧٠,٢٧٤,٩٢٩ <td>-</td> <td>٧٠,٢٧٤,٩٢٩<td>(٣,٥٤٧,٤٢١)<td>(١,٢٣٦,٩١١)<td>(٤,٧٨٤,٣٣٢)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٥,٤٩٠,٥٩٧</td><td>٧١,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٧٠,٢٧٤,٩٢٩ <td>(٣,٥٤٧,٤٢١)<td>(١,٢٣٦,٩١١)<td>(٤,٧٨٤,٣٣٢)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٥,٤٩٠,٥٩٧</td><td>٧١,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٣,٥٤٧,٤٢١) <td>(١,٢٣٦,٩١١)<td>(٤,٧٨٤,٣٣٢)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٥,٤٩٠,٥٩٧</td><td>٧١,٠٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(١,٢٣٦,٩١١) <td>(٤,٧٨٤,٣٣٢)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٥,٤٩٠,٥٩٧</td><td>٧١,٠٠٠,٠٠٠</td></td>	(٤,٧٨٤,٣٣٢) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٦٥,٤٩٠,٥٩٧</td> <td>٧١,٠٠٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٦٥,٤٩٠,٥٩٧	٧١,٠٠٠,٠٠٠
مدرسة العليا	تجاري	٦٣,٧٧٦,٨٦٣ <td>-</td> <td>٦٣,٧٧٦,٨٦٣<td>(٣,١٤٠,٧٦٠)<td>(١,٠٩٠,٤٠٦)<td>(٤,٢٣١,١٦٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٩,٥٤٥,٦٩٧</td><td>٧٤,٢٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٦٣,٧٧٦,٨٦٣ <td>(٣,١٤٠,٧٦٠)<td>(١,٠٩٠,٤٠٦)<td>(٤,٢٣١,١٦٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٩,٥٤٥,٦٩٧</td><td>٧٤,٢٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٣,١٤٠,٧٦٠) <td>(١,٠٩٠,٤٠٦)<td>(٤,٢٣١,١٦٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٩,٥٤٥,٦٩٧</td><td>٧٤,٢٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(١,٠٩٠,٤٠٦) <td>(٤,٢٣١,١٦٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٩,٥٤٥,٦٩٧</td><td>٧٤,٢٥٠,٠٠٠</td></td>	(٤,٢٣١,١٦٦) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٥٩,٥٤٥,٦٩٧</td> <td>٧٤,٢٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٥٩,٥٤٥,٦٩٧	٧٤,٢٥٠,٠٠٠
اكسترا ستور	الدمام	٥٢,٩٨٤,١٨١ <td>-</td> <td>٥٢,٩٨٤,١٨١<td>(١,٦٧٤,٩٤١)<td>(٦١٤,٥٢٦)<td>(٢,٢٨٩,٤٦٧)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٠,٦٩٤,٧١٤</td><td>٥٤,٩٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٥٢,٩٨٤,١٨١ <td>(١,٦٧٤,٩٤١)<td>(٦١٤,٥٢٦)<td>(٢,٢٨٩,٤٦٧)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٠,٦٩٤,٧١٤</td><td>٥٤,٩٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(١,٦٧٤,٩٤١) <td>(٦١٤,٥٢٦)<td>(٢,٢٨٩,٤٦٧)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٠,٦٩٤,٧١٤</td><td>٥٤,٩٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(٦١٤,٥٢٦) <td>(٢,٢٨٩,٤٦٧)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٥٠,٦٩٤,٧١٤</td><td>٥٤,٩٠٠,٠٠٠</td></td>	(٢,٢٨٩,٤٦٧) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٥٠,٦٩٤,٧١٤</td> <td>٥٤,٩٠٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٥٠,٦٩٤,٧١٤	٥٤,٩٠٠,٠٠٠
عرقه بلازا	تجاري	٩٦,٠١٨,٧٨٦ <td>-</td> <td>٩٦,٠١٨,٧٨٦<td>(٢,٣٩٠,٥٩٧)<td>(٨٠٦,٠٢٨)<td>(٣,١٩٦,٦٢٥)<td>(٩,١٥١,١٨٩)</td><td>٢,٨٧٩,٠٢٨</td><td>(٦,٢٧٢,١٦١)</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٩٦,٠١٨,٧٨٦ <td>(٢,٣٩٠,٥٩٧)<td>(٨٠٦,٠٢٨)<td>(٣,١٩٦,٦٢٥)<td>(٩,١٥١,١٨٩)</td><td>٢,٨٧٩,٠٢٨</td><td>(٦,٢٧٢,١٦١)</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢,٣٩٠,٥٩٧) <td>(٨٠٦,٠٢٨)<td>(٣,١٩٦,٦٢٥)<td>(٩,١٥١,١٨٩)</td><td>٢,٨٧٩,٠٢٨</td><td>(٦,٢٧٢,١٦١)</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٨٠٦,٠٢٨) <td>(٣,١٩٦,٦٢٥)<td>(٩,١٥١,١٨٩)</td><td>٢,٨٧٩,٠٢٨</td><td>(٦,٢٧٢,١٦١)</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td><td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td></td>	(٣,١٩٦,٦٢٥) <td>(٩,١٥١,١٨٩)</td> <td>٢,٨٧٩,٠٢٨</td> <td>(٦,٢٧٢,١٦١)</td> <td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td> <td>٨٦,٥٥٠,٠٠٠</td>	(٩,١٥١,١٨٩)	٢,٨٧٩,٠٢٨	(٦,٢٧٢,١٦١)	٨٦,٥٥٠,٠٠٠	٨٦,٥٥٠,٠٠٠
الحمراء بلازا	تجاري	٧١,٣٤٦,٠٣٢ <td>-</td> <td>٧١,٣٤٦,٠٣٢<td>(١,٧٣٦,٤٤٢)<td>(٦٤٦,٣٨١)<td>(٢,٣٨٢,٨٢٣)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٨,٩٦٣,٢٠٩</td><td>٧٠,٨٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٧١,٣٤٦,٠٣٢ <td>(١,٧٣٦,٤٤٢)<td>(٦٤٦,٣٨١)<td>(٢,٣٨٢,٨٢٣)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٨,٩٦٣,٢٠٩</td><td>٧٠,٨٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(١,٧٣٦,٤٤٢) <td>(٦٤٦,٣٨١)<td>(٢,٣٨٢,٨٢٣)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٨,٩٦٣,٢٠٩</td><td>٧٠,٨٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٦٤٦,٣٨١) <td>(٢,٣٨٢,٨٢٣)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>٦٨,٩٦٣,٢٠٩</td><td>٧٠,٨٥٠,٠٠٠</td></td>	(٢,٣٨٢,٨٢٣) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>٦٨,٩٦٣,٢٠٩</td> <td>٧٠,٨٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	٦٨,٩٦٣,٢٠٩	٧٠,٨٥٠,٠٠٠
مدرسة دار البراءة	الرياض	١٦٥,٨٠٧,١٤٠ <td>-</td> <td>١٦٥,٨٠٧,١٤٠<td>(١١,١٣٣,٦٦٥)<td>(٣,٨٢١,٦٥١)<td>(١٤,٩٥٥,٣١٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>١٥٠,٨٥١,٨٢٤</td><td>١٧٥,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	١٦٥,٨٠٧,١٤٠ <td>(١١,١٣٣,٦٦٥)<td>(٣,٨٢١,٦٥١)<td>(١٤,٩٥٥,٣١٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>١٥٠,٨٥١,٨٢٤</td><td>١٧٥,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(١١,١٣٣,٦٦٥) <td>(٣,٨٢١,٦٥١)<td>(١٤,٩٥٥,٣١٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>١٥٠,٨٥١,٨٢٤</td><td>١٧٥,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٣,٨٢١,٦٥١) <td>(١٤,٩٥٥,٣١٦)<td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>١٥٠,٨٥١,٨٢٤</td><td>١٧٥,٩٥٠,٠٠٠</td></td>	(١٤,٩٥٥,٣١٦) <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>١٥٠,٨٥١,٨٢٤</td> <td>١٧٥,٩٥٠,٠٠٠</td>	-	-	-	١٥٠,٨٥١,٨٢٤	١٧٥,٩٥٠,٠٠٠
مدرسة المناهج	تجاري	٥٨,٤٥٧,٢٧٣ <td>-</td> <td>٥٨,٤٥٧,٢٧٣<td>(٢,٢٩١,٠٠٤)<td>(٨٥٣,٤٦٩)<td>(٣,١٤٤,٤٧٣)<td>(٢٠٣,٧٦٩)</td><td>٢٠٣,٧٦٩</td><td>-</td><td>٥٥,٣١٢,٨٠٠</td><td>٥٧,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	٥٨,٤٥٧,٢٧٣ <td>(٢,٢٩١,٠٠٤)<td>(٨٥٣,٤٦٩)<td>(٣,١٤٤,٤٧٣)<td>(٢٠٣,٧٦٩)</td><td>٢٠٣,٧٦٩</td><td>-</td><td>٥٥,٣١٢,٨٠٠</td><td>٥٧,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٢,٢٩١,٠٠٤) <td>(٨٥٣,٤٦٩)<td>(٣,١٤٤,٤٧٣)<td>(٢٠٣,٧٦٩)</td><td>٢٠٣,٧٦٩</td><td>-</td><td>٥٥,٣١٢,٨٠٠</td><td>٥٧,٩٥٠,٠٠٠</td></td></td>	(٨٥٣,٤٦٩) <td>(٣,١٤٤,٤٧٣)<td>(٢٠٣,٧٦٩)</td><td>٢٠٣,٧٦٩</td><td>-</td><td>٥٥,٣١٢,٨٠٠</td><td>٥٧,٩٥٠,٠٠٠</td></td>	(٣,١٤٤,٤٧٣) <td>(٢٠٣,٧٦٩)</td> <td>٢٠٣,٧٦٩</td> <td>-</td> <td>٥٥,٣١٢,٨٠٠</td> <td>٥٧,٩٥٠,٠٠٠</td>	(٢٠٣,٧٦٩)	٢٠٣,٧٦٩	-	٥٥,٣١٢,٨٠٠	٥٧,٩٥٠,٠٠٠
مدرسة أمجاد	الرياض	١٢٢,٢٧١,١٨٨ <td>-</td> <td>١٢٢,٢٧١,١٨٨<td>(٥,٠٥٠,٦٨٨)<td>(١,٨٨٢,٣٠٦)<td>(٦,٩٣٢,٩٩٤)<td>(١,٣٥١,٥٠٠)</td><td>١,٣٥١,٥٠٠</td><td>-</td><td>١١٥,٣٣٨,١٩٤</td><td>١١٩,٤٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	-	١٢٢,٢٧١,١٨٨ <td>(٥,٠٥٠,٦٨٨)<td>(١,٨٨٢,٣٠٦)<td>(٦,٩٣٢,٩٩٤)<td>(١,٣٥١,٥٠٠)</td><td>١,٣٥١,٥٠٠</td><td>-</td><td>١١٥,٣٣٨,١٩٤</td><td>١١٩,٤٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٥,٠٥٠,٦٨٨) <td>(١,٨٨٢,٣٠٦)<td>(٦,٩٣٢,٩٩٤)<td>(١,٣٥١,٥٠٠)</td><td>١,٣٥١,٥٠٠</td><td>-</td><td>١١٥,٣٣٨,١٩٤</td><td>١١٩,٤٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(١,٨٨٢,٣٠٦) <td>(٦,٩٣٢,٩٩٤)<td>(١,٣٥١,٥٠٠)</td><td>١,٣٥١,٥٠٠</td><td>-</td><td>١١٥,٣٣٨,١٩٤</td><td>١١٩,٤٠٠,٠٠٠</td></td>	(٦,٩٣٢,٩٩٤) <td>(١,٣٥١,٥٠٠)</td> <td>١,٣٥١,٥٠٠</td> <td>-</td> <td>١١٥,٣٣٨,١٩٤</td> <td>١١٩,٤٠٠,٠٠٠</td>	(١,٣٥١,٥٠٠)	١,٣٥١,٥٠٠	-	١١٥,٣٣٨,١٩٤	١١٩,٤٠٠,٠٠٠
قرطبة	تجاري	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧ <td>-</td> <td>١٧٨,٤٠٠,٩٠٧<td>(٩,٩٤٧,٤٤٤)<td>(٢,٨٥٣,٨٢٣)<td>(١٢,٨٠١,٢٦٧)<td>(٢١,٢٧٣,٤٦٣)<td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td><td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td></td></td></td></td></td>	-	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧ <td>(٩,٩٤٧,٤٤٤)<td>(٢,٨٥٣,٨٢٣)<td>(١٢,٨٠١,٢٦٧)<td>(٢١,٢٧٣,٤٦٣)<td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td><td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td></td></td></td></td>	(٩,٩٤٧,٤٤٤) <td>(٢,٨٥٣,٨٢٣)<td>(١٢,٨٠١,٢٦٧)<td>(٢١,٢٧٣,٤٦٣)<td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td><td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td></td></td></td>	(٢,٨٥٣,٨٢٣) <td>(١٢,٨٠١,٢٦٧)<td>(٢١,٢٧٣,٤٦٣)<td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td><td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td></td></td>	(١٢,٨٠١,٢٦٧) <td>(٢١,٢٧٣,٤٦٣)<td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td><td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td><td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td></td>	(٢١,٢٧٣,٤٦٣) <td>٨,٠٩٠,٥٩٢</td> <td>(١٣,١٨٢,٨٧١)</td> <td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td> <td>١٥٢,٤١٦,٧٦٩</td>	٨,٠٩٠,٥٩٢	(١٣,١٨٢,٨٧١)	١٥٢,٤١٦,٧٦٩	١٥٢,٤١٦,٧٦٩
أجدان للترفيه	تجاري	٥٣١,٨٠٣,٠٥١ <td>-</td> <td>٥٣١,٨٠٣,٠٥١<td>(٧,٧٨٣,٩٨٩)<td>(٤,٠٥٨,٨١٩)<td>(١١,٨٤٢,٨٠٨)<td>(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)<td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td><td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td></td>	-	٥٣١,٨٠٣,٠٥١ <td>(٧,٧٨٣,٩٨٩)<td>(٤,٠٥٨,٨١٩)<td>(١١,٨٤٢,٨٠٨)<td>(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)<td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td><td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td></td>	(٧,٧٨٣,٩٨٩) <td>(٤,٠٥٨,٨١٩)<td>(١١,٨٤٢,٨٠٨)<td>(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)<td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td><td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td></td>	(٤,٠٥٨,٨١٩) <td>(١١,٨٤٢,٨٠٨)<td>(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)<td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td><td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td></td></td>	(١١,٨٤٢,٨٠٨) <td>(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)<td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td><td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td><td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td></td>	(٤٦,٥٠٩,٠٦٢) <td>٣٤,٠٤٨,٨١٩</td> <td>(١٢,٤٦٠,٢٤٣)</td> <td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td> <td>٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠</td>	٣٤,٠٤٨,٨١٩	(١٢,٤٦٠,٢٤٣)	٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠
أنتيليه لافي	تجاري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مدرسة دونكريست	الإمارات	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	-	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	-	(١,٩٩٢,١٣٨)	(١,٩٩٢,١٣٨)	-	-	(١,٧١٣,٦٦٧)	١٦٥,٤٥٠,٠٠٠	١٦٥,٤٥٠,٠٠٠
الأمريكية	تجاري	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	-	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	-	(٩,٣٤٩,٣٨٤)	(٩,٣٤٩,٣٨٤)	-	-	(٢٧,٧٧٥,٦١٦)	٦٦٦,٥٠٠,٠٠٠	٦٦٦,٥٠٠,٠٠٠
بالم فيو	تجاري	١٤٦,١٣٧,٥٠٠	-	١٤٦,١٣٧,٥٠٠	-	(٨٩٤,٤٥٠)	(٨٩٤,٤٥٠)	-	-	-	١٤٥,٢٤٣,٥٠٠	١٥٦,٥٠٠,٠٠٠
بان عبدالعزيز	تجاري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تحويل إلى أصل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
محتفظ به لغرض البيع	-	-	-	-	-	٥٢٢,٣٥٧	٤,١٦٣,٤٨٦	-	-	-	(٦٣,٥٣٩,٣٩٩)	(١٠٠,٥٠٠,٠٠٠)
		٢,٤٢٨,٥٨٢,٩٦٨	١,٠١٨,٩١٨,٣٠٥	٣,٤٢٨,٥٨٢,٩٦٨	(١٤٧,٠٣٢,١١٦)	(٤٥,١٩٤,٦٤٠)	(١٩٢,٢٢٦,٧٥٦)	(١٢٥,٤٦٨,٥٠٤)	٣٣,٩٧٤,٣٤٣	(٩١,٤٩٤,١٦١)	٣,٢٦٣,٤٠٠,٠٠٠	٣,١٤٤,٨٦٢,٠٥١

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٣ في تاريخ التقرير المالي، لو كانت العقارات الاستثمارية قد حملت بالقيم العادلة لكل منها، لكانت قيمة صافي الموجودات وقيمة كل وحدة من الصندوق على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال	
١,٤٦٤,٣٢٠,٩٣٣	١,٤٥٩,٧٩٨,٢٦٢	صافي الموجودات كما وردت
٢٣٤,٦٣٣,٧٠٢	١٥٥,٤٩٨,٥٥٠	صافي الزيادة في القيمة بناء على التقييم
١,٦٩٨,٩٥٤,٦٣٥	١,٦١٥,٢٩٦,٨١٢	صافي الموجودات بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٧,٨٣٢٩	٧,٨٠٨٧	صافي الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة
١,٢٥٥١	٠,٨٣١٧	التأثير على صافي الموجودات لكل وحدة لتقدير القيمة
٩,٠٨٨٠	٨,٦٤٠٥	صافي الموجودات للوحدة الواحدة بالقيمة العادلة

٣-٤ خلال الفترة الحالية، استكمل الصندوق بيع مجمع الجزيرة السكني في مدينة الرياض، وذلك بموجب اتفاقية البيع المبرمة بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥ مقابل إجمالي قيمة قدرها ١٠٠,٧٥ مليون ريال (باستثناء ضريبة التصرفات العقارية والتكاليف الأخرى المرتبطة بالمعاملة). وقد استلم الصندوق شيكاً بقيمة ١٠٠,٧٥ مليون ريال، تم تصنيفه ضمن بند "مبالغ مستلمة مقدماً مقابل بيع أصل محتفظ به للبيع" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وخلال الفترة الحالية، تم استكمال الإجراءات النظامية لنقل ملكية العقار، كما تم تحصيل قيمة البيع بالكامل. وبناءً عليه، تم استبعاد الأصل الذي كان مصنفاً سابقاً كـ "أصل محتفظ به للبيع" وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٥)، وحقق الصندوق ربحاً من بيع عقار استثماري بمبلغ ٣٥,٦١ مليون ريال، تم إثباته في قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة للفترة الحالية.

٣-٥ يقوم مدير الصندوق بتحديد الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو البلى الطبيعي. تقدر الأعمار الإنتاجية للمباني في العقارات الاستثمارية بـ ٣٣ عامًا. إن الأراضي والاعمال تحت التنفيذ لا تستهلك.

٣-٦ وفقاً للمادة ٣٦ من أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقدير القيمة العادلة لموجودات الصندوق العقارية على أساس تقييمين أحدهما مقيمون مستقلون. تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م من قبل شركة وايت كيوبس وفاليوسترز (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: شركة وايت كيوبس وفاليوسترز)، وهما مقيمان معتمدان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). يتم تسجيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كمتوسط القيمة بين المقيمين المعتمدين. تشمل الافتراضات الرئيسية لإجراء التقييم إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال والتصاعدات وعائد الإغلاق ومعدلات الخصم.

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٧-٣ في ٨ يناير ٢٠٢٦، استكمل الصندوق الاستحواذ على مجمع مكاتب "أنس بن مالك" في مدينة الرياض بتكلفة إجمالية قدرها ١٣٦,١٥ مليون ريال. وقد تم الاستحواذ على العقار في الأصل من قبل مدير الصندوق (سدكو كابيتال) بموجب اتفاقية بيع مؤرخة في ١٢ أغسطس ٢٠٢٥، ثم تم التنازل عن الاتفاقية لصالح الصندوق بتاريخ ٨ يناير ٢٠٢٦، حيث حلّ الصندوق محل سدكو كابيتال كمشتري للعقار وتشمل تكلفة الاستحواذ ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ ٦,٢٨ مليون ريال، وأتعاب الاستحواذ والوساطة المدفوعة إلى مدير الصندوق بمبلغ ٠,٩٤٣ مليون ريال و ٣,١٤٤ مليون ريال على التوالي. وقد سدد الصندوق مبلغًا إجماليًا قدره ١٠٧ مليون ريال من قيمة الاستحواذ، في حين ظل المبلغ المتبقي وقدره ٢٤,٧٨ مليون ريال مستحقًا لمدير الصندوق (سدكو كابيتال)، وتم عرضه ضمن بند "مستحق مقابل الاستحواذ على عقار جديد" تحت المطلوبات المتداولة. بالإضافة لذلك، تظل رسوم الوساطة والاستحواذ مستحقة لمدير الصندوق وتُعرض تحت بند "مستحق لجهة ذات علاقة" ضمن المطلوبات المتداولة.

٨-٣ في ٢٨ يونيو ٢٠٢٦، وافق مجلس إدارة الصندوق على توقيع مذكرة تفاهم للاستحواذ على برج مكاتب في حي الياسمين بمدينة الرياض مقابل قيمة إجمالية متوقعة تبلغ نحو ٧٠٧ مليون ريال (باستثناء أتعاب الاستحواذ وتكاليف المعاملة والضرائب المطبقة). وتتضمن الصفقة التزام البائع باستئجار العقار لمدة ثلاث سنوات بعد إتمام البيع، بما يحقق إيرادًا إيجاريًا سنويًا تقديريًا يبلغ ٦٩ مليون ريال (بعائد يقارب ٩,٨٪) ولا يزال إتمام الصفقة خاضعًا لاستكمال إجراءات الفحص النافي للجهالة والحصول على الموافقات اللازمة من هيئة السوق المالية، ومجموعة تداول السعودية، وحملة الوحدات، والجهات التنظيمية الأخرى ذات العلاقة.

٤- إيجار مستحق الاستلام، بالصافي

يمثل هذا البند ذمم مدينة متعلقة بالإيجارات من مستأجري العقارات الاستثمارية وفقًا لشروط عقود الإيجار المقابلة.

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
ريال	ريال
٢٠٧,٩٥٨,٨٨٦	١٥٩,٤٨٤,٣٦٧
(١٩,٧٨٤,٠٥٣)	(١٩,٧٨٤,٠٥٣)
<u>١٨٨,١٧٤,٨٣٣</u>	<u>١٣٩,٧٠٠,٣١٤</u>

إجمالي الذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات
مخصص خسائر ائتمان متوقعة

٤-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
ريال	ريال
١٩,٧٨٤,٠٥٣	١٦,٧٨٤,٠٥٣
-	٣,٠٠٠,٠٠٠
<u>١٩,٧٨٤,٠٥٣</u>	<u>١٩,٧٨٤,٠٥٣</u>

الرصيد كما في ١ يناير
المحمل للفترة / السنة

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٤- إيجار مستحق الاستلام، بالصافي (تتمة)

٤-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (تتمة)
تفصيل أعمار الذمم المدينة للإيجارات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ₪	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ₪	
-	٤٩,٧٢٠,٨٩١	غير مستحق بعد
٩١,٩٥٧,١٩٤	٣,٧٦٥,٠٩٩	٣٠-٠ يوم
٢٨,٥٧٨,١٧٣	٦,٣٥٥,٣٦٥	٣١-٦٠ يوم
٨,٣٣٨,٦٢٢	٤,٦٤٦,٥٤٨	٦١-٩٠ يوم
٣٠,٧٨٦,٨٨٣	٣١,٥٨٠,٩٧١	٩١-١٥٠ يوم
٧,٣١١,٤٠٤	٢,١٦٤,٠٣٧	١٥١-١٨٠ يوم
٢,١٨٥,٠٠٠	٣٣,٥٤٧,٠٤٠	١٨١-٣٦٥ يوم
٣٨,٨٠١,٦١٠	٢٧,٧٠٤,٤١٦	أكثر من ٣٦٥ يوم
٢٠٧,٩٥٨,٨٨٦	١٥٩,٤٨٤,٣٦٧	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٥- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ₪	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ₪	
٢,٦٦١,٤٦٩	٢٦,٧٤٨,٩٣٢	أرصدة بنكية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مربحة بفترة استحقاق أصلية تبلغ أقل من ثلاثة شهور (الإيضاح (أ) أدناه)
-	١٠٠,٧٥٠,٠٠٠	شيكات
٢٢,٦٦١,٤٦٩	١٨٢,٤٩٨,٩٣٢	

(أ) خلال الفترة، حقق الصندوق إيرادات تمويل بقيمة ٠,٥٥ مليون ₪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٥,٢٢٨ مليون ₪) بمعدل عوائد يتراوح ما بين ٣,٦٥٪ إلى ٤,٤٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٤,٥٪ إلى ٥,٩٥٪).

في كل تاريخ تقرير، يتم تقييم جميع الأرصدة البنكية، بما في ذلك ودائع المراجعة قصيرة الأجل، على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، نظرًا لكونها محتفظًا بها لدى مؤسسات مصرفية محلية ذات سمعة جيدة وتصنيفات ائتمانية مرتفعة، وعدم وجود أي حالات تعثر سابقة تتعلق بأي من الأرصدة البنكية الخاصة بالصندوق. وعليه، تُعتبر احتمالية التعثر، استنادًا إلى المعلومات المستقبلية المتاحة، وكذلك الخسائر الناتجة عن التعثر، غير جوهرية.

صندوق سدكو كابيتال ريت (مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٦- التسهيلات التمويلية من البنك

خلال عام ٢٠٢٢ م، أبرم الصندوق اتفاقية تسهيل تمويلي مع بنك تجاري محلي بحد معتمد قدره ١,١٧٥ مليون ج.د. . خلال عام ٢٠٢٣ م، ارتفع الحد المعتمد إلى ١,٧١٦ مليون ج.د. في وقت لاحق، خلال عام ٢٠٢٥ م، قام الصندوق برفع الحد من ١,٧١٦ مليون ج.د. إلى ١,٨٦٩ مليون ج.د. لغرض الاستحواذ على أصول عقارية جديدة.

يحمل التسهيل الجديد عمولة قدرها سايبور لثلاثة أشهر + ١٪ تدفع كل ثلاثة أشهر ويتم سداد رأس المال دفعة واحدة في ١٦ أكتوبر ٢٠٢٨ م. التسهيلات مضمونة ضد جميع العقارات الاستثمارية القائمة، باستثناء مدرسة دونكريست الأمريكية التي تم الاستحواذ عليها في عام ٢٠٢٥ م.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، كان لدى الصندوق مبلغ غير مسحوب قدره ٢٠,٣٣ مليون ج.د. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٥٦,٣٢٥ مليون ج.د.). سجل الصندوق رسوم تمويل على أساس طريقة معدل العمولة الفعلي بقيمة ٥٦,٢٦ مليون ج.د. (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٣٩,٦ مليون ج.د.).
تم الإفصاح عن ترتيب التمويل المذكور أعلاه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ج.د.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ج.د.	
١,٨٣٨,٩٣٠,٢٢٣	١,٨٠٠,٧٧٥,٣٤٢	مطلوبات غير متداولة
١٧,٨٨٦,٧٢٥	١٩,٣٨٤,٩٢٧	مطلوبات متداولة – الجزء المتداول من التمويل من البنك
<u>١,٨٥٦,٨١٦,٩٤٨</u>	<u>١,٨٢٠,١٦٠,٢٦٩</u>	

يمثل الجزء المتداول من التمويل من أحد البنوك الوارد أعلاه عمولة مستحقة الدفع تبلغ ١٧,٨٩ مليون ج.د. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٩,٣٨ مليون ج.د.).

٧- توزيعات الأرباح مستحقة الدفع

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، أعلن مجلس الصندوق ووافق على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٥٢,٥٧ مليون ج.د. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٧٣,٦١ مليون ج.د.). وخلال الفترة الحالية، قام الصندوق بدفع مبلغ ٥٢,٦١ مليون ج.د. لمالكي وحدات الصندوق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٧١,٢٩ مليون ج.د.). تفاصيل التوزيعات على النحو التالي:

تاريخ قرار مجلس الإدارة	الفترة المدفوع من أجلها	المبلغ لكل وحدة (مقربة)	ج.د. المجموع
١٣ نوفمبر ٢٠٢٤	١ يوليو ٢٠٢٤ – ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٢٦ ديسمبر ٢٠٢٤	١ أكتوبر ٢٠٢٤ – ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٢٣ إبريل ٢٠٢٥	١ يناير ٢٠٢٥ – ٣١ مارس ٢٠٢٥	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
١٤ يوليو ٢٠٢٥	١ إبريل ٢٠٢٥ – ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٠,١٣١٣	٢٤,٥٣٦,٤٥٨
٠٤ نوفمبر ٢٠٢٥	١ يوليو ٢٠٢٥ – ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٠,١٣٧٥	٢٥,٧٠٤,٨٦١
٠٦ يناير ٢٠٢٦	١ أكتوبر ٢٠٢٥ – ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٠,١٤٣٧	٢٦,٨٧٣,٢٦٤
١٩ مايو ٢٠٢٦	١ يناير ٢٠٢٦ – ٣١ مارس ٢٠٢٦	٠,١٣٧٥	٢٥,٧٠٤,٨٦١

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق والشركات التابعة الأخرى لمدير الصندوق في سياق الأعمال العادية، والتي تتم بشروط متفق عليها بشكل متبادل. تمت هذه المعاملات على أساس الشروط والأحكام المعتمدة للصندوق. فيما يلي بيان بتفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ﷲ	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ
سدكو كابيتال	أتعاب الإدارة	٧,٦٧٥,٢١٤	٨,٠٧٦,٤٨٤
مدير الصندوق	أتعاب التنظيم	٣٨٣,٧٦١	٤٠٣,٨٢٤
	أتعاب الشريعة	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
	رسوم وساطة واستحواذ (٣,٧)	٢٤,٣٥٩,١٥٤	٤,٠٨٧,٦٨٨
	تمويل من مدير الصندوق	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٠٠,٠٠٠
	تم الدفع نيابة عن الصندوق لشراء عقار استثماري (٧-٣)	-	١٢٤,٧٧٥,٠٠٠
شركة المحمل التجارية	دخل إيجار	٥٣٧,٤١٧	٥٢١,٨٧٦
(التابعة لمدير الصندوق)	إدارة العقارات ورسوم تحصيل الإيجارات	١,٨٠٦,٠٣٢	٩٣٢,٩٦٨
مجلس إدارة الصندوق	أجور مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠

بلغ الرصيد المستحق لطرف ذي علاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٢٥,٧٩ مليون ﷲ . (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٤,٢ مليون ﷲ) وهو ما يمثل المبلغ المستحق لمدير الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، بلغ الرصيد المستحق لشركة المحمل التجارية مبلغ ١,١٣٥ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٣٤ مليون ﷲ) يمثل المبلغ المستحق الدفع لرسوم إدارة الممتلكات وتحصيل الإيجار والذي يتم إدراجه تحت بند المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٩).

علاوة على ذلك، بلغ الرصيد المستحق لمجلس إدارة الصندوق مبلغ ٦٠,٠٠٠ ﷲ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٠,٠٠٠ ﷲ)، والذي يتم إدراجه تحت بند المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٩).

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٩- المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى

فيما يلي المصروفات المستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) £	
١٠,٧٩٢,٢٠٨	١,١٢٩,٣٤٣	ضريبة القيمة المضافة المستحقة على المخرجات
١,١٣٥,٤٩٢	١,٣٤١,٤٨٤	رسوم إدارة العقارات وتحصيل الإيجارات مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
١,٥١٧,٦٥٧	١,٧٠٨,٩٠٧	ودائع تأمين
١,٢٦٠,٨٩٣	٩٣٧,٨٣٤	أتعاب حفظ مستحقة الدفع
٢٧٨,٣٣٦	٤٢٢,٩٨٦	أتعاب تقييم مستحقة الدفع
١٥١,٣١٥	١٥١,٣١٥	رسوم مهنية مستحقة الدفع
٦٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رسوم مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
-	١٥,٠٠٠	رسوم تداول وإيداع مستحقة الدفع
٦٢,٧٧٧	٤٦,٥٢٧	ذمم دائنة أخرى
١٥,٢٥٨,٦٧٨	٥,٧٨٣,٣٩٦	

١٠- الإيرادات الموجزة

يمثل هذا البند إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً، بالإضافة إلى المبالغ المفوترة مقدماً والتي يكون للصندوق حق تعاقد في إصدار فواتيرها واستلامها فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) £	
٣٩,٥٣١,٢٦١	٧,٦٤٥,٢٢٢	الرصيد في ١ يناير
١٤٢,٦٥٨,٨٨٤	٢٤٨,٣١٥,٤٦٤	الفواتير الصادرة والمبالغ المحصلة مقدماً خلال الفترة / السنة
(١٢٤,٤١٢,٣٦٩)	(٢١٦,٤٢٩,٤٢٥)	الإيرادات المكتسبة خلال الفترة / السنة
٥٧,٧٧٧,٧٧٦	٣٩,٥٣١,٢٦١	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

١١- الوحدات المصدرة

أصدر الصندوق في البداية ما مجموعه ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة بسعر ١٠ £ للوحدة. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، بدأ الصندوق في زيادة رأس المال وإصدار ٥٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة إضافية بسعر ١٠ £ لكل وحدة ليصل إجمالي عدد الوحدات المصدرة إلى ١١٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة. علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، شرع الصندوق في زيادة رأس المال وأصدر ٦٩,٤٤٤,٤٤٤ وحدة إضافية بسعر مخفض قدره ٨,٦٤ £ للوحدة. وبلغ صافي عائدات زيادة رأس المال ٦٠٠ مليون £. إجمالي عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤).

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

١٢- المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى

تشمل المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى ما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ﷲ	لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ﷲ	
٦,٣١٠,٤٠١	١٥,٣٤٦,١٩١	مصروفات التشغيل والصيانة
٥٥٨,٧٦٧	٣٧٣,٧٦٥	مصروفات تداول وإيداع
٥٣٦,٥٠٠	٢٣٥,١٥٠	أتعاب مهنية
٣٠٧,٠٠٩	٣٢٣,٠٥٩	أتعاب حفظ
٢٨٣,١١٢	١٧٩,٣٣٠	مصروفات تأمين
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
٨٧٧,٩٥٠	٤٧٧,٢٣١	مصروفات أخرى
<u>٨,٩٠٣,٧٣٩</u>	<u>١٦,٩٦٤,٧٢٦</u>	

١٣- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل ما أو الثمن المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للوصول إليها من قبل الصندوق.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

يستخدم الصندوق طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم من أجلها قياس القيمة العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية تصنف في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

١٣ - قياس القيمة العادلة (تتمة)

يشارك المقيمون الخارجيون في تقييم العقارات الاستثمارية. يتقرر ويُعتمد عمل المقيمين الخارجيين سنوياً من قبل مجلس إدارة الصندوق. يتضمن اختيار المعايير معرفة السوق، السمعة الاستقلالية وما إذا كانت المعايير المهنية قد تم الحفاظ عليها. وعادة ما يتم التناوب بين المقيمين كل خمس سنوات. يقرر مجلس إدارة الصندوق، بعد مناقشات مع المقيمين الخارجيين، أي من طرق التقييم والمداخلات سيتم استخدامها لكل عقار استثماري.

وبتاريخ كل تقرير مالي، يقوم مدير الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم مدير الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى.

يقوم مدير الصندوق أيضاً بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

تشمل الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة النقد وما في حكمه والذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة بما في ذلك تسهيلات التمويل من البنك، وتوزيعات الأرباح مستحقة الدفع والمستحق إلى جهة ذات علاقة. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمها الدفترية.

١٤ - آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٢٠٢٥: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م).

١٥ - تطورات جيوسياسية

خلال الفترة الحالية، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط. وواظبت الأطراف الحكومية والهيئات التنظيمية، من خلال بياناتها العامة، على التأكيد على قوة الاقتصاد ومرونته واستمرارية الأعمال في القطاعات الرئيسية، مستندة في ذلك إلى أطر استثمارية الأعمال وإدارة المخاطر المقررة.

قام مدير الصندوق بتقييم الآثار المحتملة لهذه الأحداث على عمليات الصندوق ومركزه المالي وأدائه. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرارية الأنشطة الأساسية للأعمال، لا يمكن عملياً إجراء تقدير موثوق للآثار المالي الكامل لهذه الأحداث الجيوسياسية على الفترات المستقبلية.

كما أخذ مدير الصندوق في اعتباره أثر هذه الأحداث على قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وأعتبر أن أساس الاستمرارية المستخدم في إعداد القوائم المالية لا يزال مناسباً.

١٦ - اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦ م، (الموافق ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ).